



Romantisch en statig; woonboerderij met
leefcomfort van nu.


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Romantisch en statig; monumentale woonboerderij met leefcomfort van nu.

Aan de rand van de groene weelderige natuur pronkt daar DUURZAME boerderij "Veldzicht"; een rietgedekte woonboerderij met ZEER LAGE ENERGIELASTEN.

Met een gracieuze glimlach begroet ze degenen die haar betreden via de oprijlaan. Deze gerenoveerde boerderij heeft haar authentieke karakter behouden. Want zodra u de drempel van deze betoverende, monumentale boerderij overschrijdt, omhelst de warme gloed van deze woning u. Oude balken zijn bewaard gebleven en fluisteren de verhalen van vervlogen tijden. In de royale woonkeuken ontstaan momenten van samenzijn en culinaire avonturen.

Via de prachtige en statige hal met grote trappartij loopt u naar de living waar uw oog valt op de oude haard, trouw aan zijn glorieuze verleden. Deze ruimte is licht en straalt warmte uit. U nestelt zich voor deze haard en voelt het comfort dat alleen een thuis kan bieden.

De boerderij ademt karakteristieke details die herinneren aan de tijd waarin vakmanschap en elegantie hand in hand gingen. Het comfort van nu vindt u ook terug in de woning. Er is een fijne werkruimte op de begane grond en er is veel ruimte voor dagelijks comfort. Er is een aparte wasruimte, speelkamer, garderobe en berging bij de woonkeuken. Ook heeft de woning twee badkamers, dit voegt gemak toe aan het dagelijks leven en maakt de woning levensloopbestendig.

Het idyllische erf, een symfonie van ruimte en vrijheid, omarmt de boerderij als een dierbare metgezel. Een oud bakhuisje staat trots als een tijdloos eerbetoon aan traditie terwijl een hedendaagse veranda met pantry lonkt met uitnodigende beloften van ontspanning en plezier. Deze landelijke locatie biedt rust en privacy maar ligt op steenworp afstand van het centrum van Ermelo en Harderwijk bereikt u op de fiets in slechts 8 minuten. Binnen één minuut bent u op de A28 en andere uitvalswegen zijn dichtbij. Ook scholen en andere voorzieningen vindt u in de buurt. De natuur rond Ermelo is prachtig. Wandel door het heidegebied of ga de bossen in, op de Veluwe kunt u zomaar wilde dieren tegen komen zoals een edelhert of ree.





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

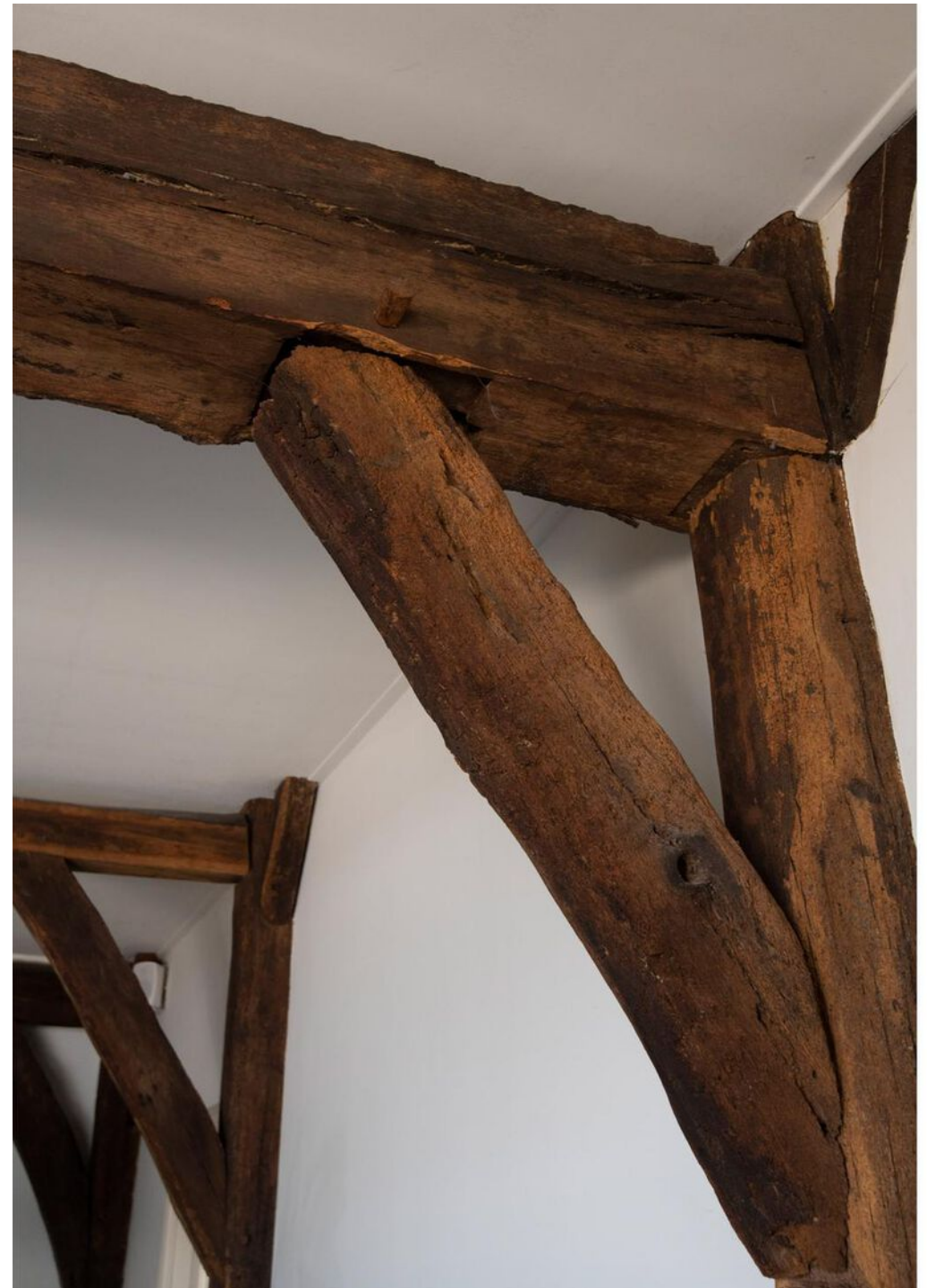
1910
Traditioneel gebouwd.

ISOLATIE

Geïsoleerd en veelal dubbel HR+
glas (van binnen uit rondom).

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

Ca. 292 m²
Ca. 1.157 m³
4.364 m²
Niet van toepassing (monument).



Indeling

Parterre

U komt binnen via de riante hal, maar ook aan de achterzijde is een ingang en via een 2e hal komt u in de woonkeuken. In deze royale keuken gaat u veel tijd door brengen, de keuken voorzien van een vaatwasmachine, een magnetron, koelkast en een groot gasfornuis met oven die prachtig staat bij de karakteristieke sfeer van deze boerderij. De woonkeuken is het hart van het huis en biedt een gezellige sfeer waarin de familie samen kan komen. Via de royale hal komt u in de woonkamer waar u kunt genieten van de warmte van de aanwezige houtkachel in de oude "heerdstede". Wat een heerlijk familiehuus! Zet de grote openslaande deuren in de keuken open en haal buiten naar binnen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime en lichte werkkamer met een mooie oude potkachel nog op zijn plek. Via deze ruimte loopt u weer naar de hal waar zich een apart toilet en de eerste badkamer met prachtig dubbel wastafelmeubel en massage inloopdouche bevindt. Vanuit de woonkeuken bereikt u de wasruimte, de grote speelkamer en een handige bergruimte. De ruimtes op de parterre zijn zo ruim dat u deze ook in kunt richten als slaapkamers. U kunt dus volledig beneden wonen. De boerderij is levensloopbestendig, u hoeft nooit meer te verhuizen! Een kantoor aan huis of mantelzorg, alles is hier mogelijk. Ook in deze ruimtes zijn authentieke details bewaard gebleven en u ziet er mooie opdekdeuren.



1e Verdieping

Via de riante trappartij bereikt u de ruime overloop. Er bevinden zich drie zeer ruime en lichte slaapkamers met ramen en dakramen. De masterbedroom heeft een inloopkast. De verzorgde badkamer is voorzien van tegels in een warme zandkleur. Er is een ligbad met whirlpool, een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel aanwezig. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een werkdag. Ook is er een handig wasluik welke rechtstreeks in de wasruimte beneden uit komt. De was valt dus zo in de wasmand! Vanuit de masterbedroom is een extra slaapkamer bereikbaar, deze is nu ingericht als babykamer. Ook deze 4e kamer heeft een dakraam voor veel natuurlijke lichtinval. Een grote verdieping waar het hele gezin een fijne plek heeft.

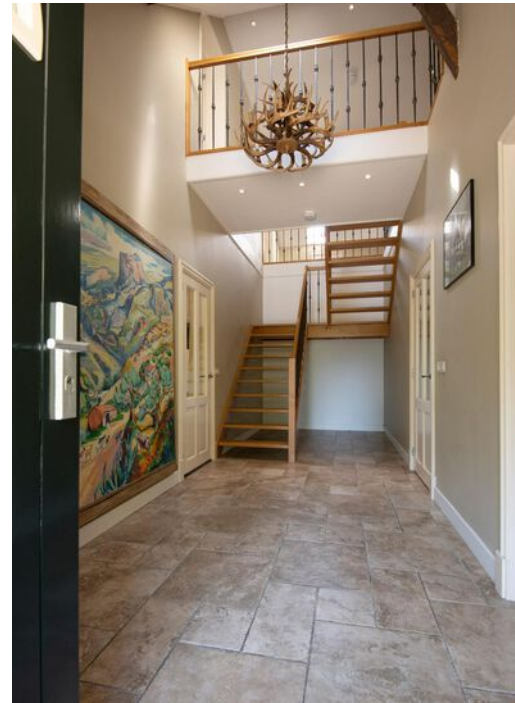
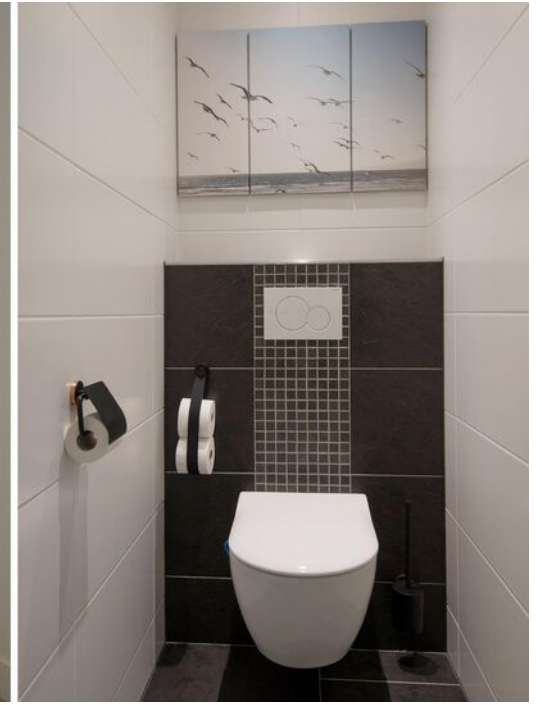
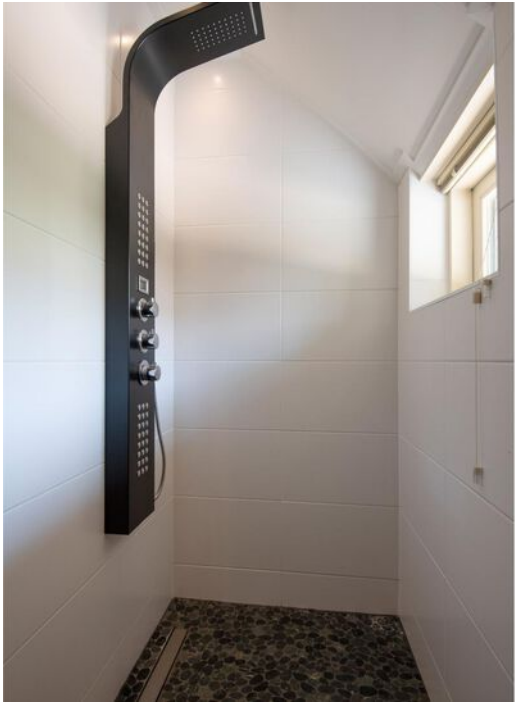
Gemeente Ermelo staat (in overleg) eventuele aanpassingen aan de binnen- en buitenzijde van de boerderij toe.





























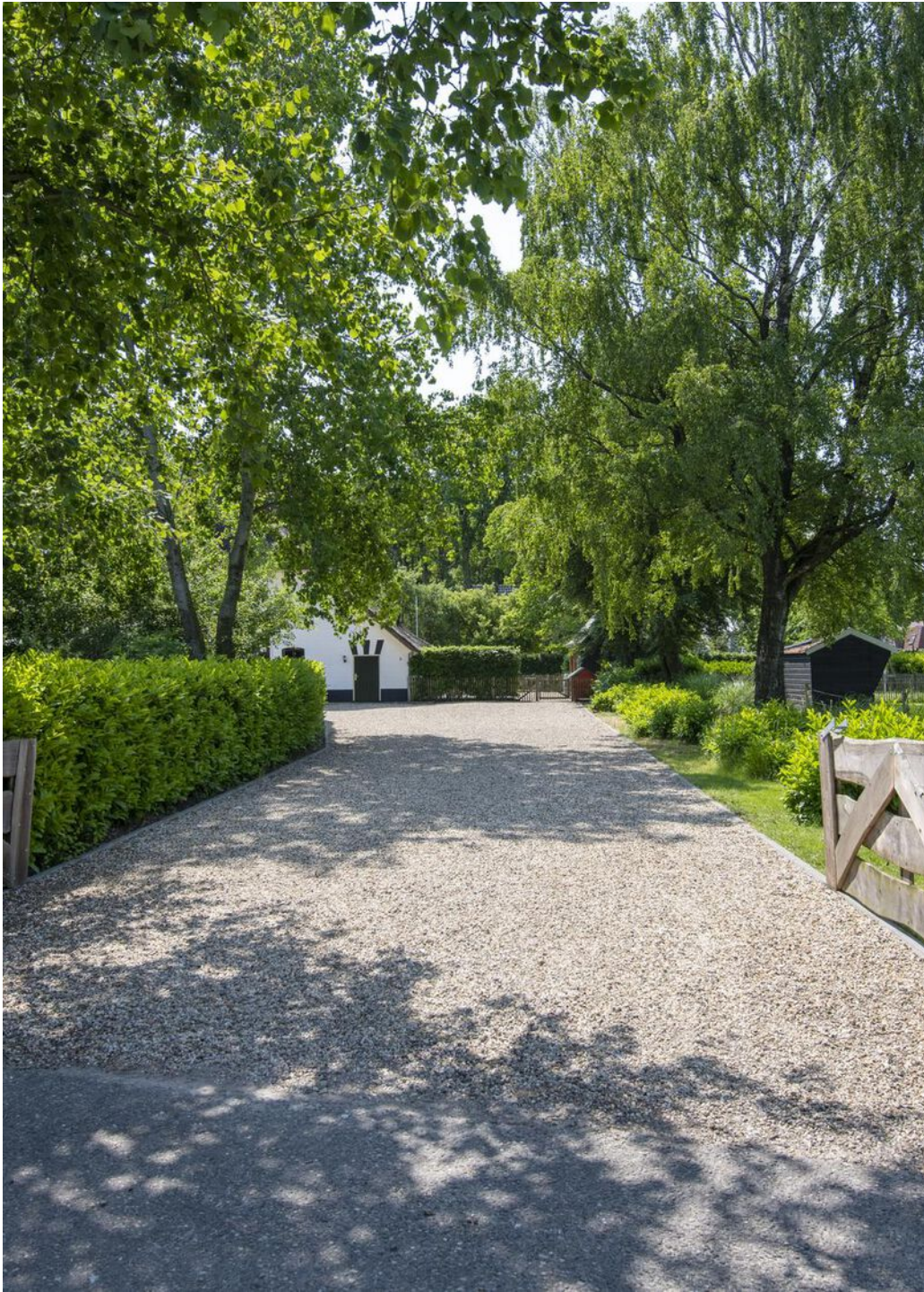
Bijgebouwen

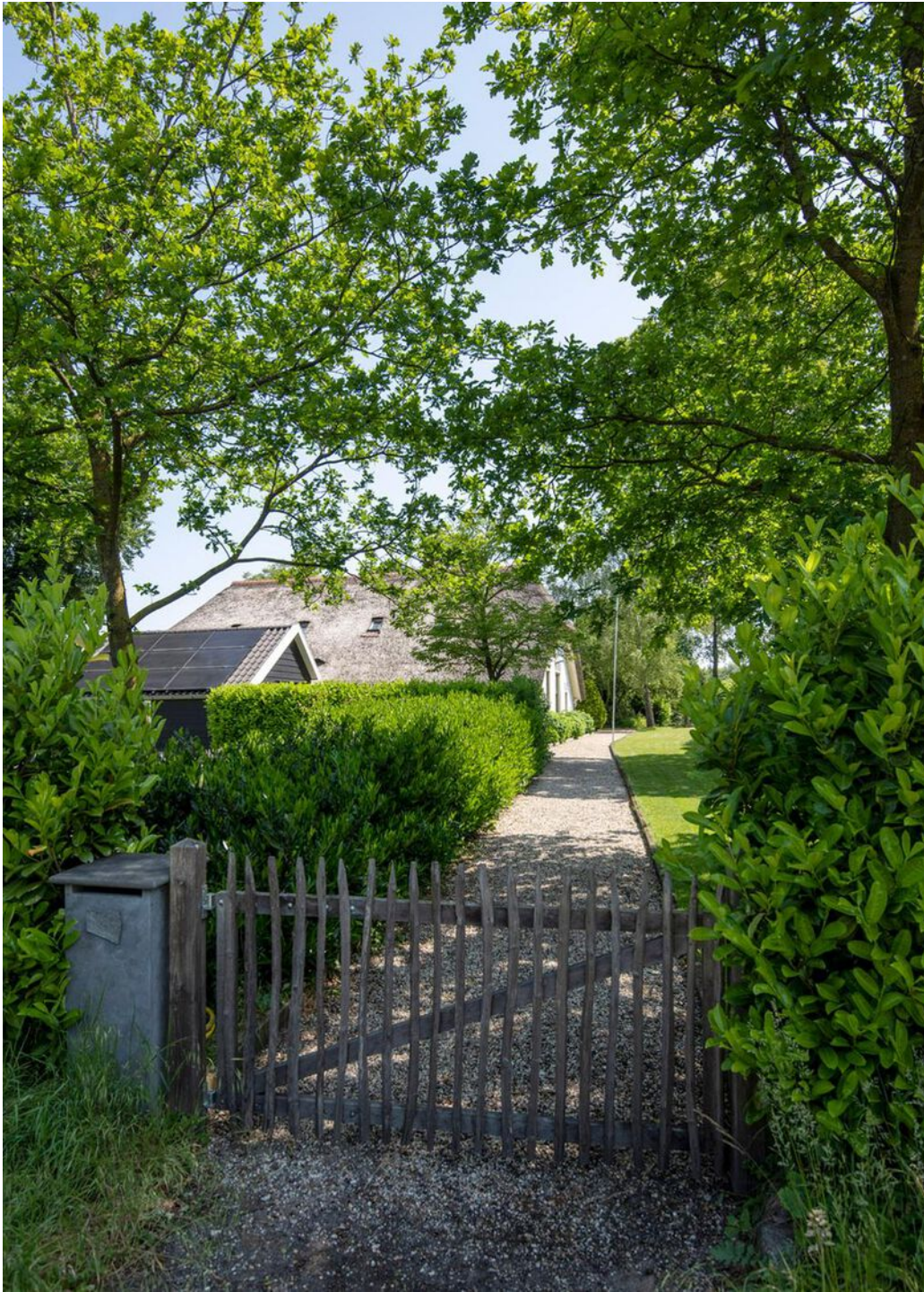
Op het mooie en groene erf vindt u diverse bijgebouwen. Wat direct op valt is de luxe veranda met tegelvloer en grote schuiframen. De sfeer is fantastisch, aan de binnenzijde ziet u houten balken. In de veranda is een houten keukenblok aanwezig met een wasbak en een kraan. Wat fijn om hier na een werkdag te genieten van een glas wijn of een heerlijke bbq! Op deze grote veranda liggen 9 zonnepanelen. Hierdoor, maar ook door de zorgvuldige verbouwing, zijn de energielasten voor deze woonboerderij laag.



Uw auto's kunt u parkeren in de carport, er is plaats voor twee auto's. Deze carport heeft ook een ruime fietsenberging en is verbonden aan een oudere schuur waar voorheen de dieren hebben gestaan. Er is een paardenstal en de mogelijkheid om een verdieping in de schuur te realiseren. Aangrenzend is er een overkapping waar u bijvoorbeeld een aanhangwagen of tuin tractor kunt plaatsen. In de dierenweide is een schuilplaats voor de dieren aanwezig in de vorm van een open schuurtje met dakpannen. Op het erf valt ook direct het oude bakhuisje op. Vroeger werd daar brood en koek gebakken. Nu is het leuk als speelhuisje, maar ook als sierhuisje is het natuurlijk fantastisch.







VOORZIENINGEN

- Zonnepanelen (lage energielasten).
- Grote omheinde speelweide.
- Twee badkamers.
- Scholen, voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.

TUIN

Wellicht uw favoriete plek! De tuin is keurig aangelegd en zeer groen. In de tuin is een prachtige tamme kastanjeboom een notenboom en zijn meerdere appelbomen aanwezig. U heeft hier veel privacy en er is altijd een zonnige plek te vinden. Rondom de boerderij en op de royale oprijlaan ligt mooi grind. Naast de woning is een groot terras aangelegd. Hier heeft u privacy en rust en kunt u genieten van de natuurlijke omgeving waarin u woont. Aan de wegzijde (een 50 km weg voorzien van fluisterasfalt) is een grote omheinde speelweide (inclusief speeltoestellen) met gazon omringd door een grote laurierhaag. Aan de achterzijde van het perceel vindt u de ruime plantenkas. De tuin is een waar paradijs voor uzelf maar ook voor kinderen of dieren. De groenblijvende haag geeft u de rust en privacy waar u naar zoekt.

VRAAGPRIJS

€ 1.275.000,-- k.k.









Plattegrond

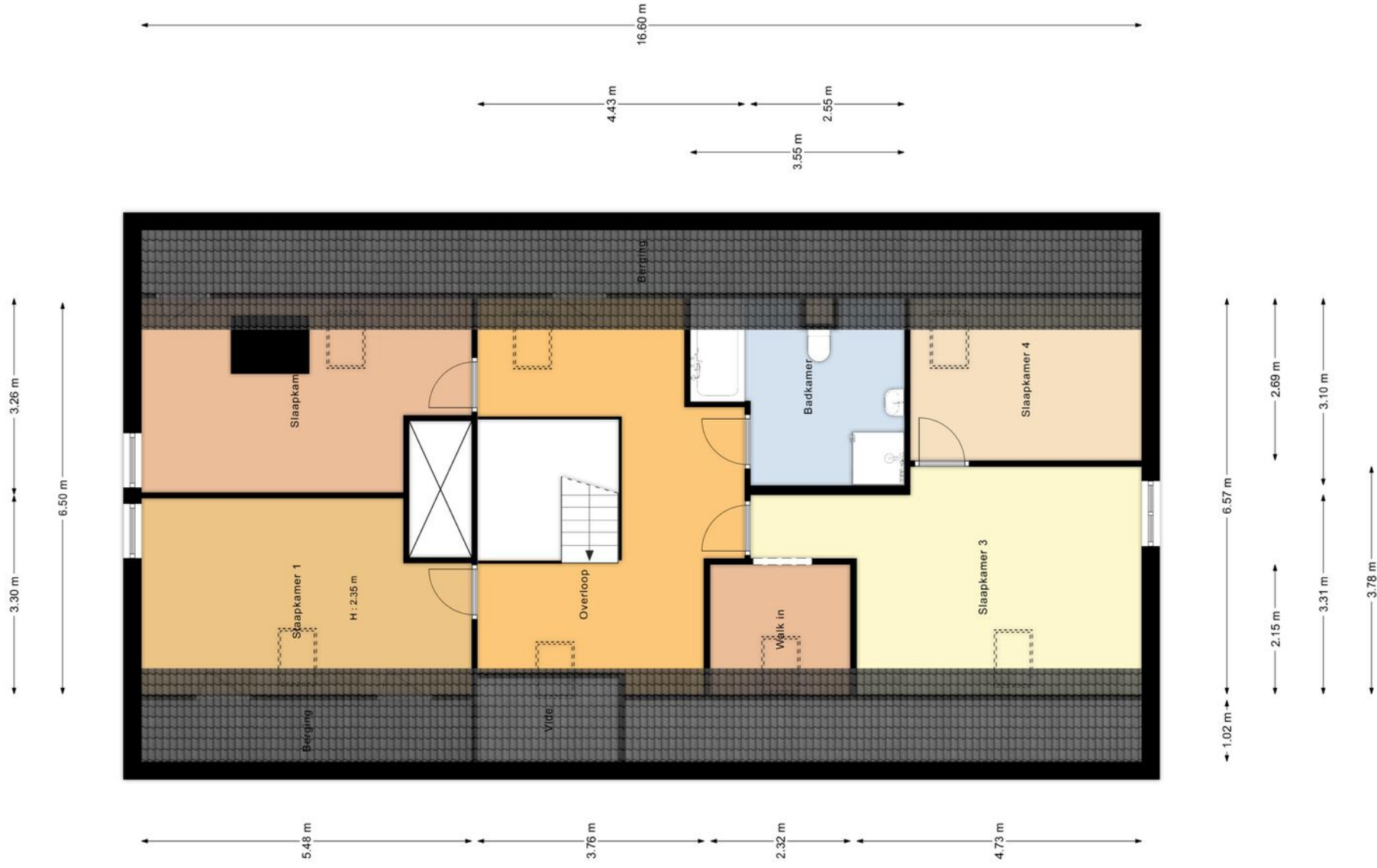
Begane grond



*De afbeelding is met groot mogelijke nauwkeurigheid gemaakt, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Eerste verdieping

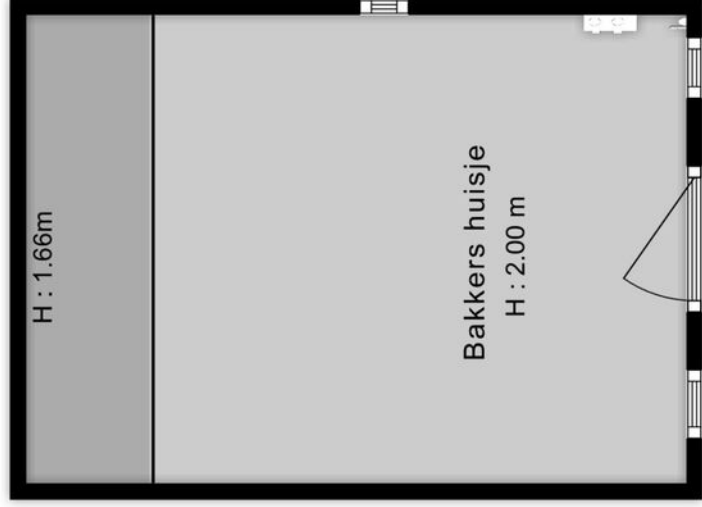


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Nieuwburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Bakkershuisje

2.89 m

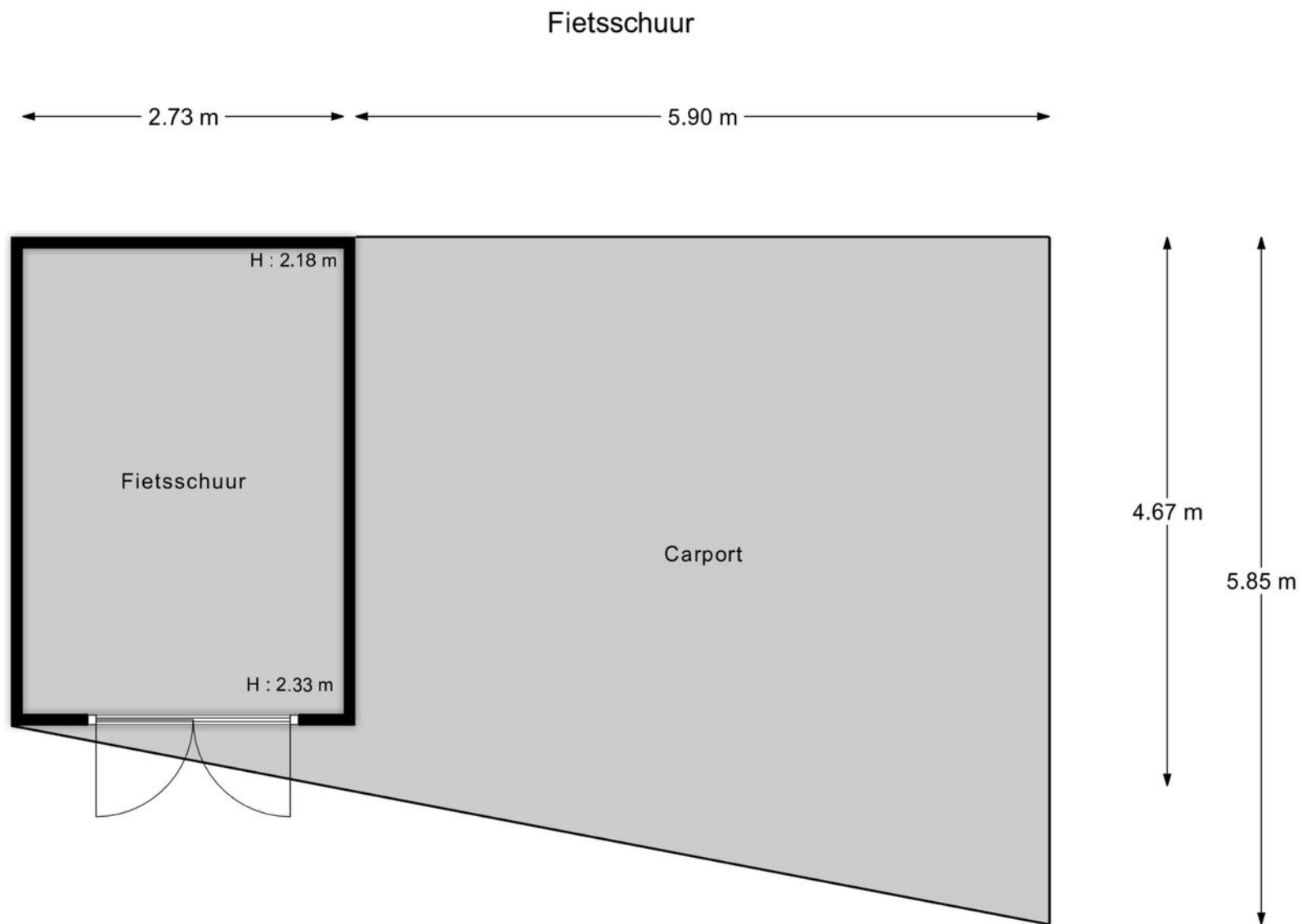


0.78 m

4.07 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Overkapping/paardenstal

← 14.58 m →

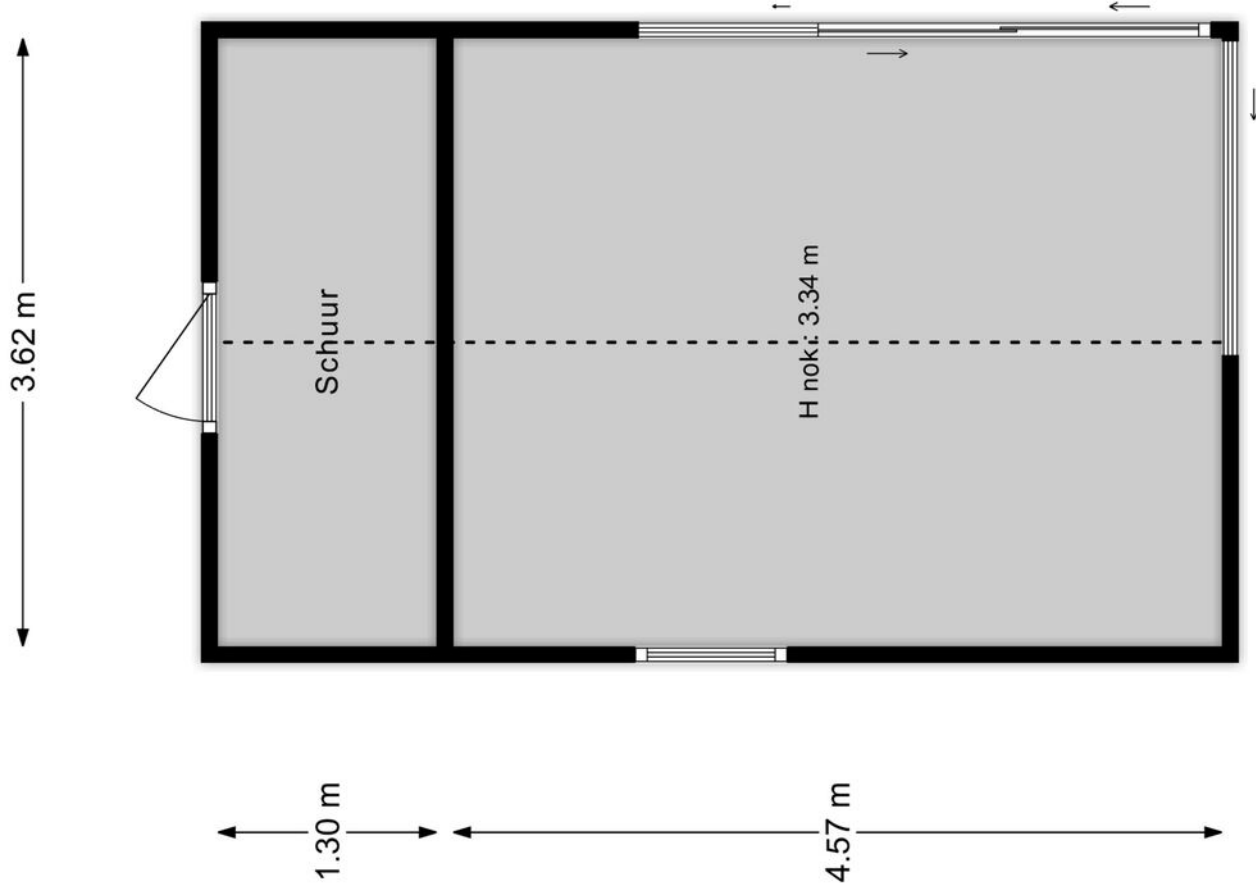
← 3.49 m → ← 3.24 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

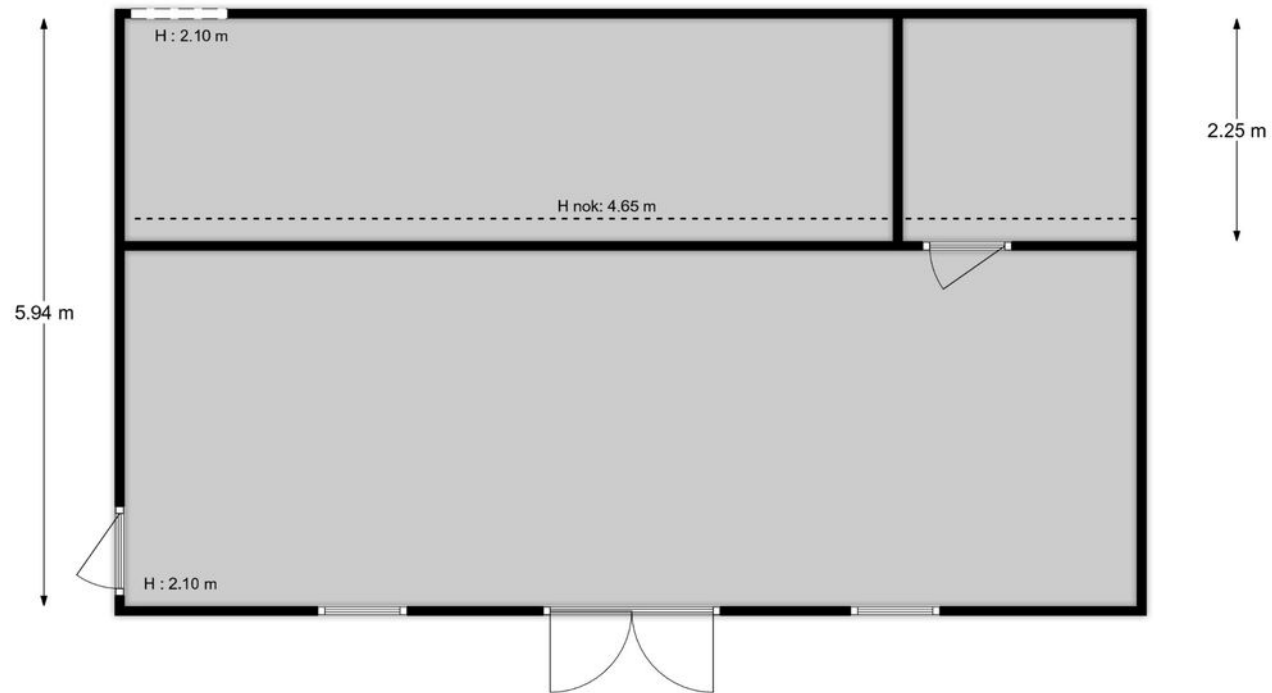
Veranda



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Schuur

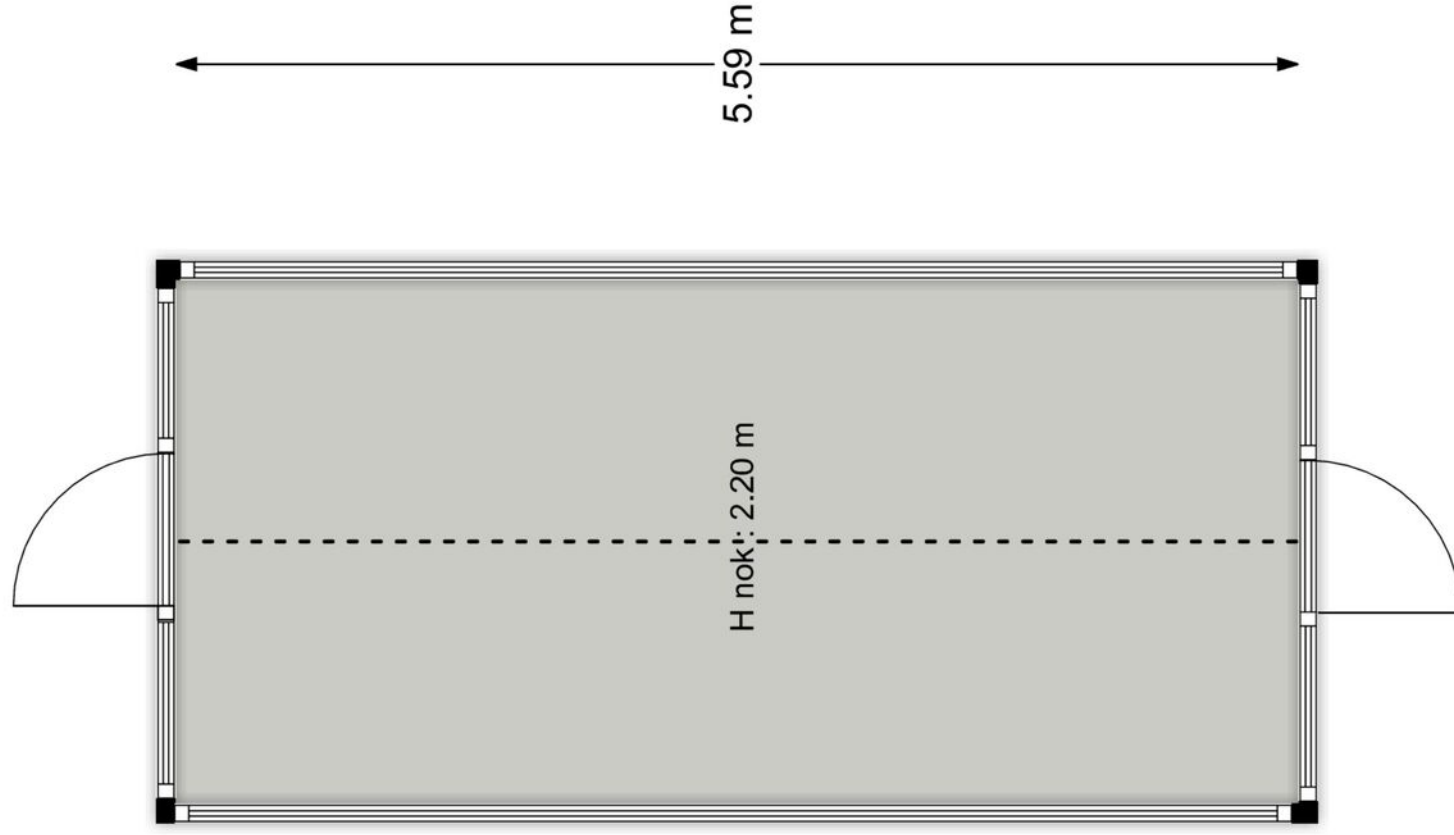


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Kas

2.61 m

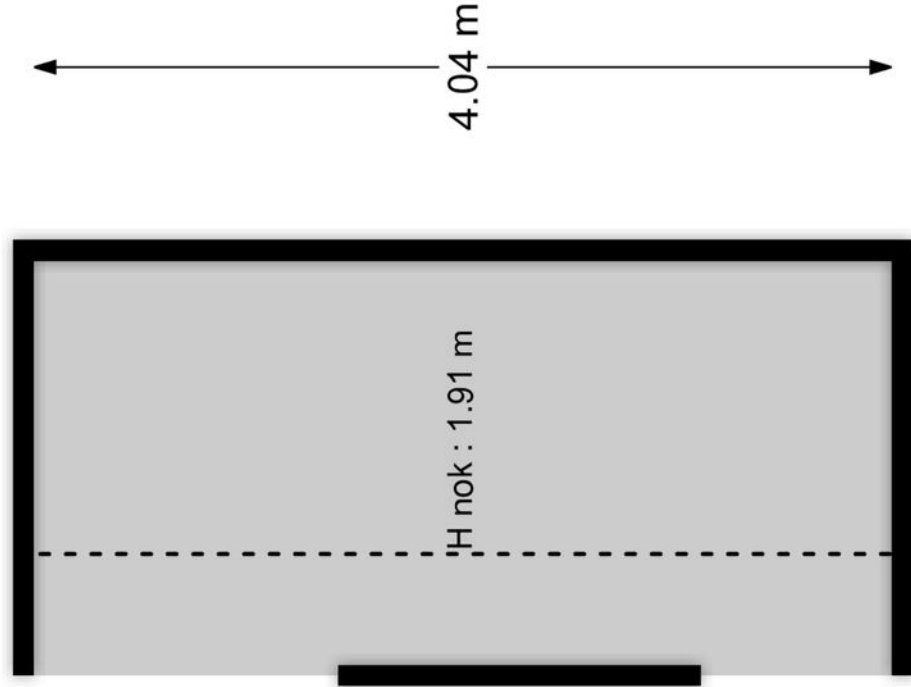


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Inloopstal

1.91 m



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Van Roemburg & Woning Diagnose

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl